

**Richtlinien**  
**über**  
**die Durchführung eines Hofgestaltungs-**  
**/Hofbegrünungsprogramms der Stadt Passau im Rahmen der**  
**Städtebauförderung**

**1. Fördergebiet**

Sanierungsgebiet Passau–Innstadt

**2. Zweck der Förderung**

Zweck dieses kommunalen Förderprogramms im Rahmen der Städtebauförderung ist die Beseitigung von unattraktiven Einbauten (Hofentkernung) mit anschließender Gestaltung (Hofgestaltung / Hofbegrünung) unter Berücksichtigung städteplanerischer und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte.

**3. Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen des Hofgestaltungs-/Hofbegrünungsprogramms wird nur die Hofentkernung mit unmittelbar anschließender Hofgestaltung/Hofbegrünung gefördert.

Eine Hofentkernung ohne unmittelbar anschließende Hofgestaltung/Hofbegrünung ist nicht förderfähig.

Unter Hofentkernung ist der ersatzlose Abbruch bzw. das Entfernen von unattraktiven Einbauten (z. B. Waschküche, Holzlegen, Geräteschuppen und sonstiger Nebengebäude) zu verstehen.

Unter Hofgestaltung/Hofbegrünung ist die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung freigelegter Grundstücksflächen und die Anbringung von Rankgerüsten zur Begrünung der vorhandenen Grenzmauern zu verstehen.

Die Bezeichnung „Hof“ umfasst grundsätzlich sämtliche Freiflächen eines Grundstücks.

**4. Zuwendungsempfänger**

Die Förderungsmittel werden grundsätzlich an den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten (= Bauherr bzw. Maßnahmenträger) in Form von Zuschüssen gewährt.

**5. Verfahren**

- 5.1 Anträge auf Förderung sind schriftlich beim treuhänderischen Sanierungsträger der Stadt Passau, der Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft Passau mbH, zu stellen.

Die sanierungsrechtlichen, baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse (z. B. Einholung von Baugenehmigungen und denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen) bleiben hiervon unberührt, sind jedoch Voraussetzung für den Abschluss der notwendigen Gestaltungsvereinbarung.

- 5.2 Da es sich bei der Förderung um die Vergabe von öffentlichen Mitteln handelt, sind die Vorschriften der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) zu beachten.
- 5.3 Bei der Durchführung dieser Maßnahmen ist vom Bauherren bzw. Maßnahmeträger die städtische Satzung zum Schutz des Stadtbildes Passau in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
- 5.4 Änderungs- und Erneuerungsmaßnahmen sind genehmigungs- bzw. erlaubnispflichtig und vor Ausführung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Stadt Passau abzustimmen.
- 5.5 Die Fördermittel werden durch die Stadt Passau gewährt. Voraussetzung für ihre Weitergabe ist der Abschluss einer Gestaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Passau, vertreten durch den Sanierungsträger, und dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten des Grundstücks.
- 5.6 Von dem vorzulegenden Gesamtkonzept darf nur insoweit abgewichen werden, als die Abweichung nicht erheblich ist. Wenn die Abweichung zu einer erheblichen Änderung des Bauprogramms oder einer erheblichen Überschreitung der Baukosten (ca. 10 %) führt, bedarf sie vor ihrer Ausführung der Zustimmung durch die Stadt Passau, vertreten durch den Sanierungsträger. Im Übrigen sind Überschreitungen zulässig, soweit sie der Zuschussempfänger in vollem Umfang aus eigenen Mitteln trägt.
- 5.7 Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt Passau bzw. dem Abschluss einer Gestaltungsvereinbarung mit der Stadt Passau, jeweils vertreten durch den Sanierungsträger, begonnen werden. Als Beginn der Maßnahme ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.
- 5.8 Die Gestaltungsvereinbarung verliert ihre Gültigkeit, wenn die jeweilige Maßnahme nicht innerhalb von zwei Jahren nach deren Abschluss beendet ist. Auf Antrag kann die Frist verlängert werden.
- 5.9 Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten der Verwendungsnachweis in zweifacher Ausfertigung mit Rechnungsbelegen und entsprechender Fotodokumentation (Zustand vor und nach Durchführung der Maßnahme) vorzulegen. Diesen hat der Sanierungsträger zu prüfen und die Auszahlung der Zuschüsse zu veranlassen. Der Sanierungsträger bereitet die Bewilligungs- und Auszahlungsanträge sowie die Zwischen- und endgültigen Verwendungsnachweise, bezogen auf das Verhältnis Stadt Passau/Regierung von Niederbayern vor.

## **6. Höhe und Art der Förderung, Zahlungsweise**

- 6.1 Aus Städtebauförderungsmitteln werden grundsätzlich bis zu 30 % der förderfähigen Kosten als Zuschuss gewährt.
- 6.2 Die Höhe der förderfähigen Kosten und der gewährte Zuschussbetrag werden in der Gestaltungsvereinbarung festgesetzt. Die Fördermittel werden ausbezahlt, sobald die förderfähigen Maßnahmen durchgeführt wurden, der Zustand des Objekts vor und nach Durchführung der Maßnahmen im Bild festgehalten ist (1 Satz Dias oder Fotos in veröffentlichungsreifer Qualität), der Verwendungsnachweis mit Rechnungsbelegen vorgelegt und durch den Sanierungsträger geprüft wurde, und soweit und sobald Haushaltsmittel der beteiligten Finanzierungsträger zur Verfügung stehen.
- 6.3 Nicht gefördert werden insbesondere Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmeträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (u. a. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes) und Kosten, die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist.
- 6.4 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Eine Förderung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der ausreichenden Bereitstellung entsprechender Mittel durch die beteiligten Finanzierungsträger.
- 6.5 Ein im Rahmen dieses Förderprogramms gewährter Zuschuss darf nur zur Durchführung der vereinbarten Maßnahmen verwendet werden.
- 6.6 Die geförderte Hofgestaltung muss zehn Jahre erhalten bleiben. Eine beabsichtigte Änderung während dieses Zeitraumes ist der Stadt Passau bzw. dem Sanierungsträger unverzüglich anzuzeigen.
- 6.7 Sollte eine Änderung ohne vorherige Zustimmung durch die Stadt Passau bzw. dem Sanierungsträger durchgeführt werden, ist die Stadt berechtigt die Rückzahlung bereits ausgezahlter Fördermittel, zuzüglich 6 % Zinsen pro Jahr zu verlangen.

Passau, den 08.05.2009

Stadt Passau  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister